

CASA LLAMP · MALLORCA · PUERTO DE ANDRATX



Fotos: Marco Richter

KONSTRUKTION: Bei dem Baukörper handelt es sich um eine konventionelle Konstruktion aus Beton und Wärmedämmziegeln. Der Vollwärmeschutz verläuft in der Außenhülle nahtlos vom Boden über die doppelschaligen Wände bis über das Dach. Balkone und Terrassen wurden ebenfalls berücksichtigt, um einen perfekten sommerlichen und winterlichen Wärmeschutz zu gewährleisten. Es wurde ein besonderes Augenmerk auf den Feuchteschutz und die Abdichtungsmaßnahmen gelegt. Sie reichen vom WU-Betonzusatz, über aufwändige Abdichtungsmaßnahmen an allen erdberührten Bereichen, Dach- und Terrassenbereichen und natürlich dem Schwimmbad mit einer zusätzlichen Beschichtung aus hochwertigem Fiberglas. Zudem sind alle Außenwände und auch die Hausinstallationen über einen separaten, umlaufenden Gang zugänglich. Die Außenwände haben somit keinen Kontakt zum Erdreich und die Wartung von Installationen ist jederzeit möglich. Das Dach ist durch die vollflächige Befestigung der Mönch-und-Nonne-Dachpfannen komplett begehrbar, um jederzeit Wartungen gewährleisten zu können. Alle Fußböden und die Innenwände zu den Schlafzimmern wurden akustisch entkoppelt, so dass die Geräuschübertragung auf ein Minimum reduziert wurde. Die Holz-Aluminium-Fenster mit Dreifachverglasung erfüllen höchste Ansprüche an Funktion,



610 M²

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE



CA. 445 M²

BEBAUTE FLÄCHE



3

SCHLAFZIMMER



3+2

BADEZIMMER



Sicherheit und Wärmeschutz. Zudem wurden die Fenster zur Südseite mit einer speziellen Sonnenschutzfolie versehen, um eine ungewollte solare Aufheizung auch bei direkter Sonneneinstrahlung zu vermeiden. Die Fenster haben - bis auf die Segmentbogenfenster - verdeckt liegende Beschläge. Sowohl bei den Haustüren als auch bei den Fenstern wurde auf eine hohe Sicherheitsstufe in der Beschlagtechnik gesetzt, wobei u.a. auch Sicherheitsglas als verbesserter Einbruchsschutz eingesetzt wurde. Die Fenstergriffe wurden speziell für dieses Objekt beschichtet. Die elektrisch betriebenen Rollläden in der Schlafebene und teilweise im Erdgeschoß sind zudem einbruchshemmend ausgelegt und sorgen somit für weitere Sicherheit der Bewohner. Als Schutz vor Insekten wurden Rollos bzw. Schiebeelemente eingesetzt; das besondere Gewebe sorgt für hohe Transparenz und

Lichtdurchlässigkeit. In das Dach integrierte Tageslichtspots sorgen im Treppenhaus für ein natürliches Licht. Die umlaufende Regenrinne auf dem Dach wurde zurückversetzt und in die Dachhaut integriert; hingegen sind die Zink-Fallrohre bewusst auf die Fassaden gelegt worden, um der auf Mallorca herkömmlichen und riskanten Bauweise von innenliegenden Fallrohren entgegenzuwirken. Die Natursteinplatten auf der Schwimmbadterrasse und dem Balkon wurden auf Stelzlager verlegt. So wurden stufenlose durchgehende Flächen geschaffen. Durch die besondere Verlegeart kann das Regenwasser unterhalb der Natursteinbeläge ungehindert abfließen. Ein grosser Teil des Regenwassers wird in einer Zisterne unterhalb des Schwimmbads gesammelt und dient zur Bewässerung der Gartenanlagen, welche automatisch gesteuert wird.



MEDITERRANES
WOHNEN MODERN
UMGESETZT

DESIGN: Durch eine individuelle Gestaltung der Räumlichkeiten gleicht kein Zimmer dem anderen. Trotzdem ziehen sich die wiederkehrenden Materialien, Formen und Farben wie ein roter Faden durch das Gebäude und ergeben ein harmonisches Gesamtbild. Die maszangefertigten Möbel spiegeln die Eleganz und Harmonie des Hauses wieder und passen sich den Funktionen der Räume an. Der Hauch von Kupfer sorgt für Reflexe und unterstreicht die Wertigkeit der Ausstattung. Die

hochwertige Küchenausstattung wird besiegelt durch Miele-Geräte, wie z.B. dem Induktionsherd, Backofen, Dampfgarer und Spülmaschine. Der effiziente Untertisch-Dunstabzug fällt nur ins Auge, wenn man ihn benötigt und die geschickte Klappvariante der Hochschranktüren lassen schnell „unaufgeräumte“ Bereiche aus dem Blickfeld verschwinden. Für schnell griffbereite, kühle Erfrischung sorgt die Platzierung eines Kühl- bzw. Weinschranks auf jeder Wohnebene.



TECHNIK: Das gesamte Haus ist mit einem modernen Bussystem ausgestattet, so dass nicht nur das Licht in Sequenzen geschaltet werden kann, sondern alle wichtigen Systeme, wie Klimaanlage, Heizung, Wasserzufuhr, Alarmanlage und das Kamerasystem auch aus der Ferne kontrolliert und betätigt werden können. Über die in die Wand integrierten I-Pads auf jedem Geschoss können die einzelnen Komponenten leicht und übersichtlich gesteuert werden. Das System ist jederzeit erweiterbar. Natürlich kann das System auf die Wünsche des

neuen Eigentümers angepasst werden. Das Trinkwasser wird von den Stadtwerken durch einen Direktanschluss bezogen. Es wird behandelt und entkalkt und in separaten Trinkwasserbehältern bis zur Nutzung aufbewahrt. Im Objekt ist das ökologisch wertvolle System der Grauwasseraufbereitung verbaut, welches die Toilettenspülungen bedient. Die Immobilie ist an das öffentliche Abwassernetz an der Straße angeschlossen. Die Fußbodenheizung und die Klimaanlage werden über eine hocheffiziente Luftwärmepumpe (VRV) der neuesten



Generation generiert. Die Solaranlage auf dem Dach sorgt zudem für die Warmwasseraufbereitung, je nach Wetterlage wird dieses ebenfalls durch die Luftwärmepumpe unterstützt. Die Fußbodenheizung ist in separaten Heizkreisen unterteilt und bereichsweise steuerbar. Unterhalb von den Betten wurde sie ausgespart, um einen unangenehmen Wärmestau zu vermeiden. Für ein angenehmes Raumgefühl sorgt u.a. die automatische Be- und Entlüftungsanlage. Die Raumluft wird mindestens

somit eine übersichtliche und leichte Wartung jederzeit möglich. Für herkömmliche Arbeiten und Kontrollen eines Housekeepers, Schwimmbadpflegers und Gärtners muss dieser das Haupthaus nicht betreten. Alle Komponenten, die Pflege bedürfen, sind in gesondert ausgelagerten Technikräumen untergebracht. Strategisch gut platziert sind die Komponenten des Alarm- und Kamerasystems. Komfortabel ist die Art der Aktivierung und Deaktivierung, was wir hier aus sicherheitsrelevanten Gründen nicht näher erläutern. Kameras im Außenbereich sorgen für eine ständige Möglichkeit der Überwachung. Bei außergewöhnlichen Aktivitäten kann der Eigentümer per Smartphone darüber informiert werden. Klingelt ein Gast oder Lieferant am Portal kann man bequem auch aus der Ferne über die Sprechanlage mit ihm kommunizieren und den Zugang gewährleisten. Diverse Brand- und Rauchmelder, welche an die Alarmanlage gekoppelt sind, sind im gesamten Objekt verbaut und schicken, wie auch die eingesetzten Wassermeldern, im Notfall Nachrichten per Email oder SMS z.B. an einen Housekeeper oder jegliche gewünschte Person. Einen optimalen Fahrkomfort bietet der Personenaufzug, der drei Geschosse überwindet. Die innovative Technik der stahlseelenarmierten PU-Gurte gewährleistet sowohl ruhige und sanfte Fahrten wie auch eine höhere Wirtschaftlichkeit, im Vergleich zu den herkömmlichen Aufzugstechniken. Das Soundsystem kann sowohl mit dem Fernsehen als auch mit dem Radio

LICHTDURCHFLUTETE RÄUME VOLLER ELEGANZ

einmal pro Tag automatisch und unter Berücksichtigung der Wetterbedingung gegen Frischluft getauscht; falls erforderlich sogar öfters – dies wird automatisch durch einen Co²-Sensor gemessen. Der verbaute Wärmetauscher sorgt dafür, dass keine Wärme und Energie verloren geht. Die Installationsleitungen sind zumeist sichtbar verlegt und leicht zugänglich. Sie machen

gekoppelt werden. Es befindet sich in ausgewählten Bereichen des Hauses bzw. der Terrasse. Die Fernseher verfügen über u.a. 4K-Ultra HD-Technologie, 3D-Entertainmentfunktionen und sind, wenn gewünscht, mit „my Home Screen 2.0“ mit dem Internet zu verbinden. Deutsche Programme können ebenfalls über die Sat-Anlage empfangen werden. Voreingestellt sind einige Internet-Radiokanäle, welche für Fitness-, Lounge- oder Partystimmung sorgen. Telefon- und Glasfaseranschluss sind vorhanden. W-Lan gibt es uneingeschränkt sowohl im Haus als auch auf den Balkonen und der Terrasse.

SCHWIMMBAD: Die hochwertige und automatisch gesteuerte Schwimmbadtechnik erzeugt dank der Chlor-Ozon-Technik ein augenschonendes, hautfreundliches und sanftes Wasser. Eine automatisch betriebene und versteckt platzierte Schwimmbadabdeckung mit besonderem Solareffekt hilft beim Aufheizen des Wassers bei Sonnenschein und die Verschmutzung des Schwimmbades gering zu halten. Eingebaute Massagedüsen im Schwimmbad sorgen für zusätzliche Entspannung.

BEPFLANZUNG: Effektiv und elegant geschwungen wurden die Gartenzonen um das Haus platziert. Die Bepflanzung wurde mediterran gehalten und glänzt durch die alten ausladenden Olivenbäume und hohen Zypressen, welche sowohl den Blick auf sich ziehen, aber auch vor unliebsamen Blicken schützen sollen.

MÖGLICHKEITEN: Unter anderem wurde eine Vorinstallation sowohl für einen Gas- Kamin zwischen dem Wohn- und Essbereich und für eine Markise auf dem Balkon im Obergeschoss vorgesehen. Dies ermöglicht die komfortable Situation einer freien Formen und Materialwahl des neuen Eigentümers. Es ist möglich, den Wellnessbereich als Gästebereich mit separatem Zugang zum Haus umzurüsten. Auf der Terrasse bietet sich genügend Platz, um eine Außenküche bzw. Barbecue-Station nach Wünschen des neuen Eigentümers bauen zu lassen. Mallorca Prime hat von

BESTE MATERIALIEN IN KOMBINATION MIT EFFIZIENTER TECHNIK

Beginn der Planung an besonderen Wert auf die hochwertigste Verarbeitung von nur besten Materialien und die neueste und effiziente Technik gelegt! Das besondere Engagement und Herzblut aller Beteiligten hat Casa Llamp zu wohl einer der herausragenden Villen in der Region gemacht!

